



## Tochtstraat 106

3036 SP Rotterdam

---

woonoppervlakte 95 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 377.000** k.k.

# Kenmerken

## Locatie

### Tochtstraat 106

3036 SP Rotterdam

€ 377.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	95 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2001
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie W, nummer 5661,  
aandeel 27/544, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	A

## Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	260 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 29 m <sup>2</sup>

## Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam – Oude Noorden

Vraagprijs € 377.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via [Corpowonen](https://www.corpowonen.nl) met de oranje knop "Reageer op dit object".

Gelegen in het geliefde en levendige Oude Noorden met gezellige straten, winkels en horeca op loopafstand bieden wij een 4 kamer maisonnettewoning aan met ca. 95m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een ruim dakterras van 29m<sup>2</sup>.

Deze woning is gelegen op de begane grond en de eerste verdieping en beschikt over een Energielabel A. Volledig voorzien van dubbele beglazing en een cv-installatie (ketel dient vervangen te worden). Intern is er achterstallig onderhoud en dient daarom volledig gemoderniseerd te worden. Dit biedt een unieke kans om het geheel naar eigen smaak op te knappen en in te richten.

Het bruisende Oude Noorden, een stadsdeel met een eclectisch winkelaanbod en diverse horeca gelegenheden. In de Zwaanshals flaneer je langs speciaalzaken, leuke horecazaakjes en vintagezaken. Op het Noordplein staat met regelmaat een biologisch markt en wordt er andere culturele activiteiten gehouden. Het stadscentrum en Centraal Station van Rotterdam liggen op slechts 2,5 km fietsen. De A20 is binnen circa 10 minuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree woning/ hal, meterkast, trap naar eerste verdieping. Links de eerste slaapkamer, de woonkeuken en deur naar de berging.

Eerste verdieping:

Overloop met links tweede en derde slaapkamer, ruime badkamer voorzien van een ligbad, zwevend toilet en wastafelmeubel, de ruime woonkamer met een grote schuifpui die toegang biedt tot het dakterras op het zuiden. Extra (berg)ruimte die bij de woonkamer kan worden gevoegd.

Afmetingen:

Woonkamer totaal ca. 23 m<sup>2</sup>

Keuken totaal ca. 18 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1 ca. 7 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2 totaal ca. 14 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3 totaal ca. 9 m<sup>2</sup>

Extra bergruimte/kamer totaal ca. 5 m<sup>2</sup>

Badkamer totaal ca. 6 m<sup>2</sup>

Berging totaal ca. 6 m<sup>2</sup>

Terras totaal ca. 29 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

Woning met potentie om het te moderniseren

Dakterras

Energielabel A

Volledig dubbelglas

Cv ketel en wtw systeem- moeten vervangen worden

Bloot Eigendom van toepassing

Maandelijkse VvE bijdrage 2026 ca. € 99,63

Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht

Anti-speculatiebeding eerste 2 jaar

Projectnotaris

Eigen bouwkundig onderzoek mogelijk

Niet-bewonersclausule en Ouderdomsclausule van toepassing

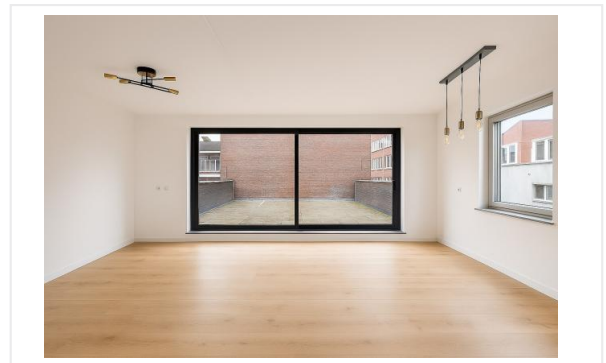
VvE Jaarrekeningen voorgaande jaren zijn nog niet vastgesteld

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

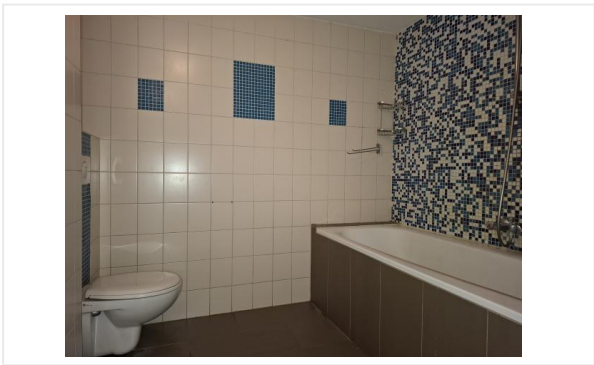
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

## Foto's



# Foto's



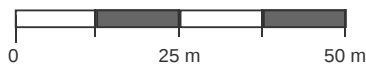
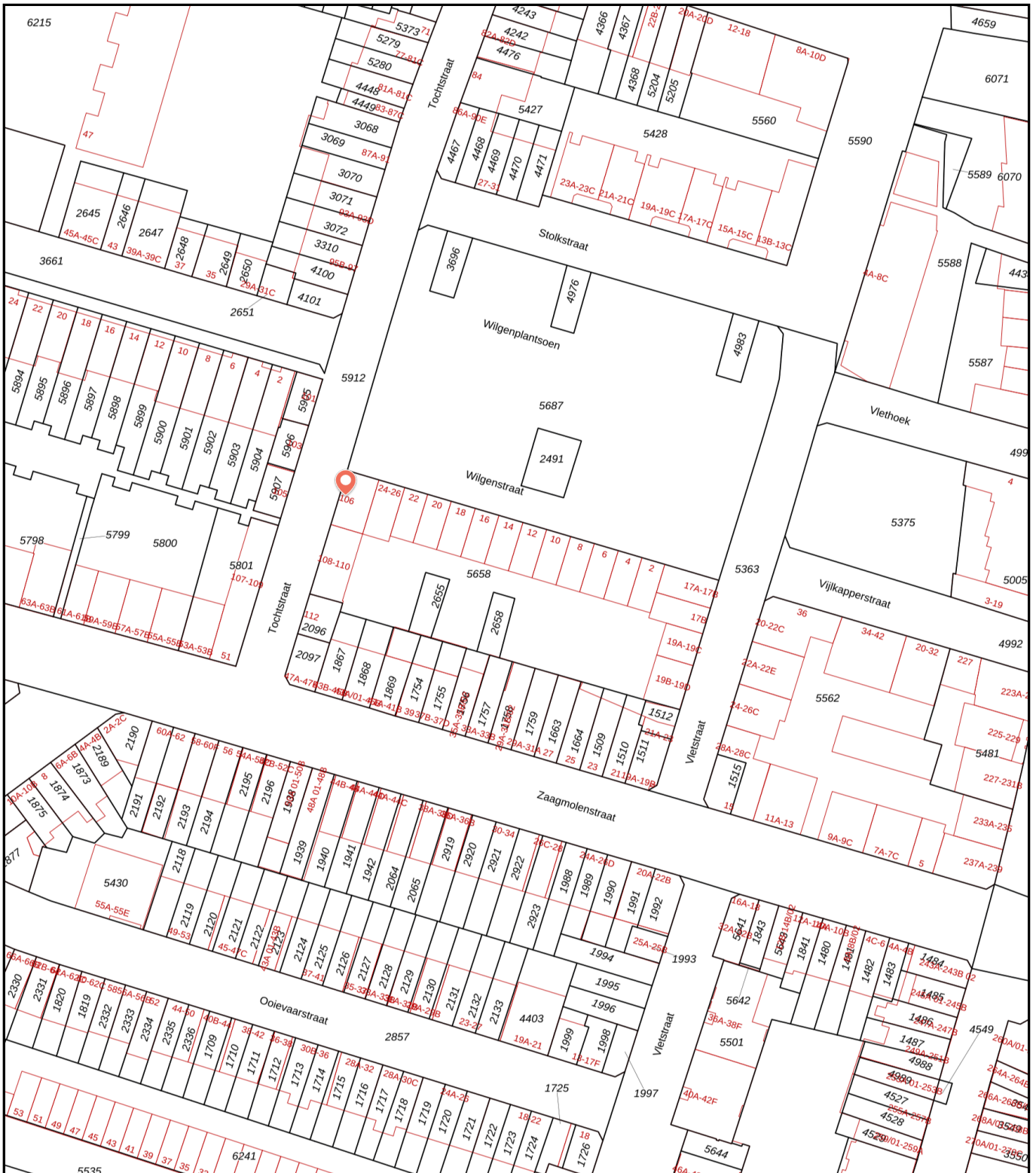
# Foto's







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Tochtstraat 106, 3036SP Rotterdam

Referentie: 68cd16c2ddd2ad6397006844



<b>5658</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Deelid licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 19-09-2025 om 10:40.</b></p>
<b>106</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD07	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	W	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5658	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2031	
	Bebouwing			

# Checklist VvE

## Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

## Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

## Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 99,63 per maand
---	-------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

## Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

## Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

## VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonbron Makelaars** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

## Verontreiniging

verontreiniging

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.